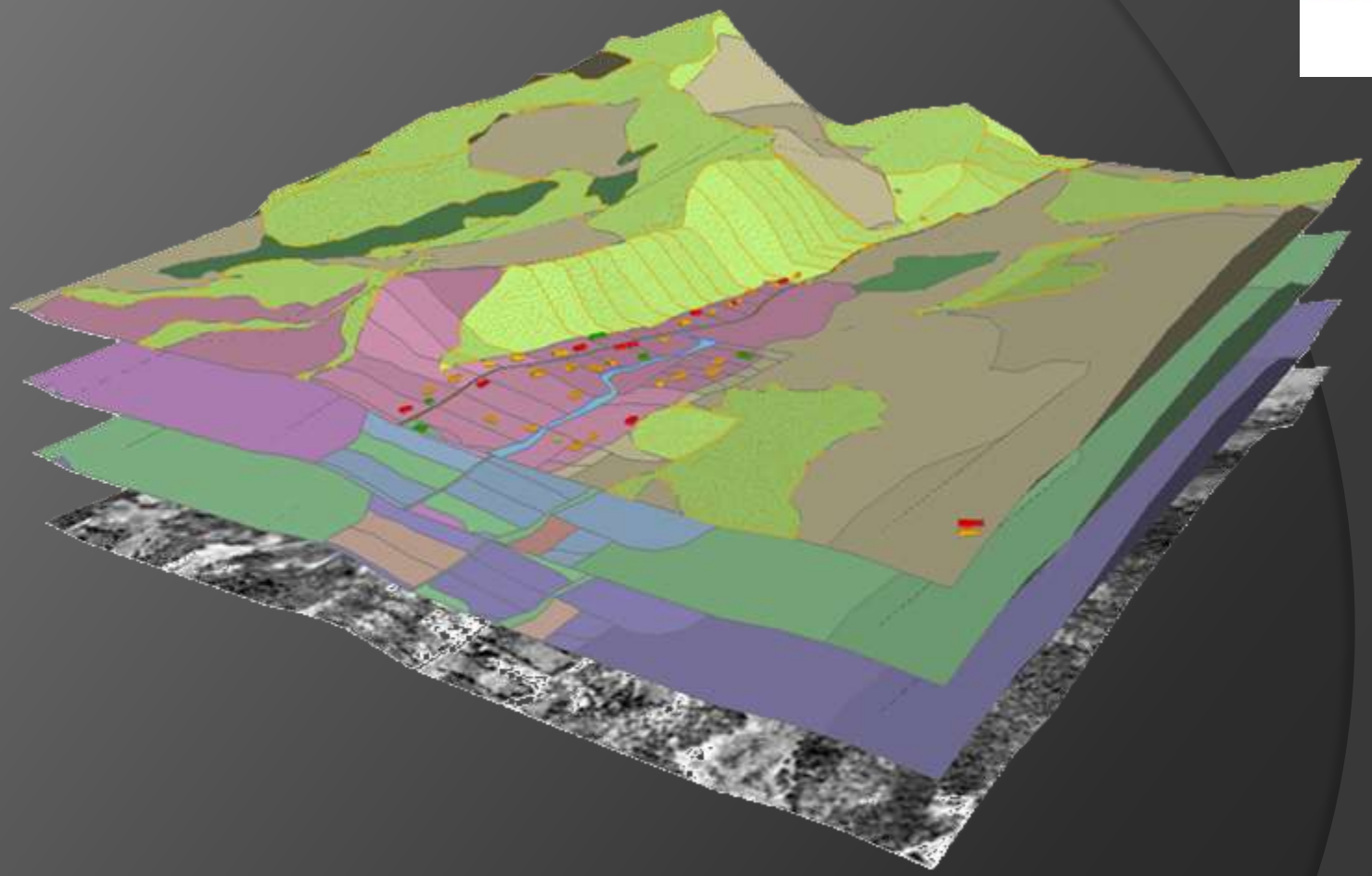


EL CATASTRO RURAL EN ECUADOR

Trabajo de Investigación Tutorado

Autor: Fabián Reyes Bueno

Tutores: Dr. Rafael Crecente Maseda

Dr. David Miranda Barrós

OBJETIVOS

- Conocer el estado actual del catastro rural en Ecuador y las tendencias para impulsar su desarrollo
- Conocer la evolución y las tendencias que actualmente está tomando el catastro internacionalmente
- Analizar las herramientas en las que se soporta la ejecución del catastro rural en Ecuador
- Determinar la capacidad de mantenimiento de Sistemas Catastrales en su componente rural en los cantones de la provincia de Loja.

METODOLOGÍA

Nivel internacional

Analizar las herramientas en las que se soporta la ejecución del catastro en Ecuador

Desarrollo catastral en los cantones de la provincia de Loja

Publicaciones Científicas ISI of Web Science

Organizaciones

Documentos de congresos, páginas web

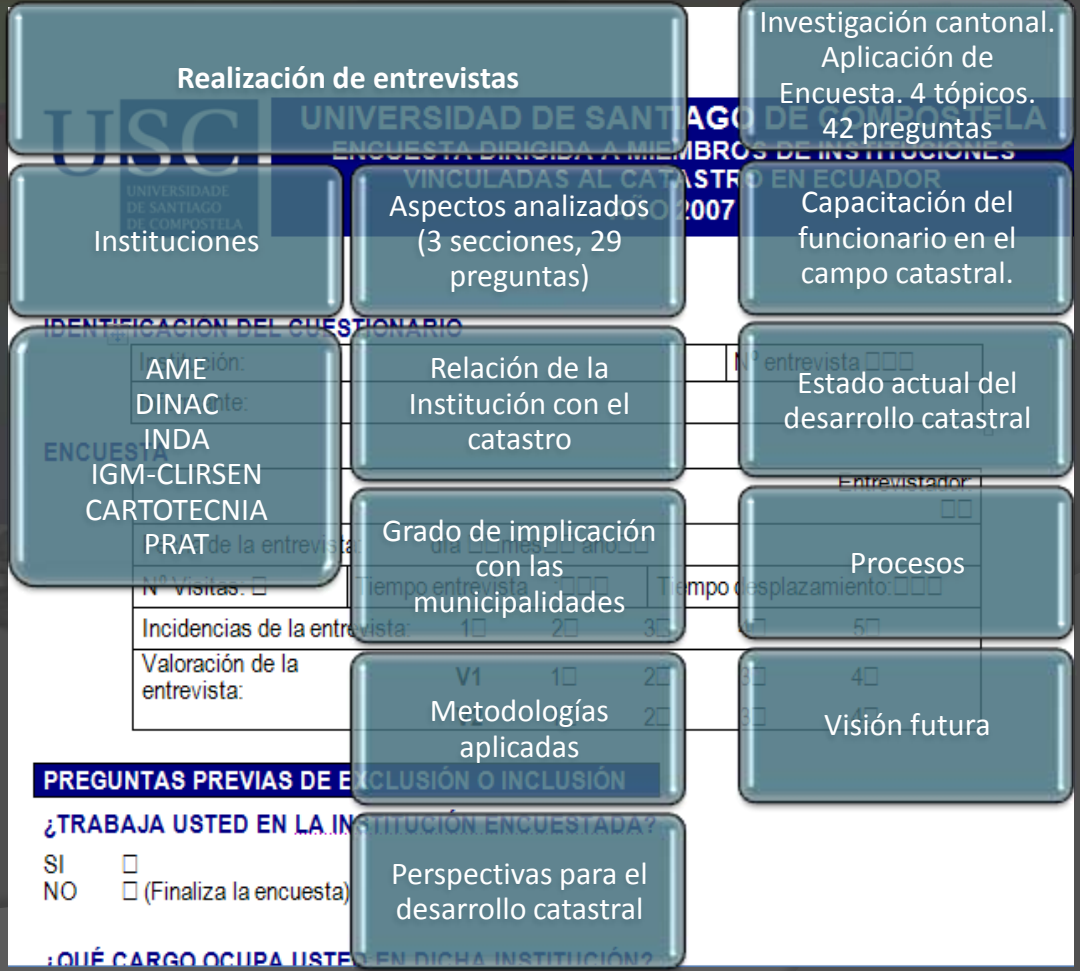
Publicaciones

Leyes

Reglamentos

Documentos técnicos

Informes de proyectos



Instituciones

AME
DINAC
INDA
IGM-CLIRSEN
CARTOTECNIA
PRAT

Aspectos analizados (3 secciones, 29 preguntas)

Relación de la Institución con el catastro

Grado de implicación con las municipalidades

Metodologías aplicadas

Perspectivas para el desarrollo catastral

Investigación cantonal. Aplicación de Encuesta. 4 tópicos. 42 preguntas

Capacitación del funcionario en el campo catastral.

Estado actual del desarrollo catastral

Procesos

Visión futura

RESULTADOS.

EVOLUCIÓN Y TENDENCIAS DEL CATASTRO A NIVEL INTERNACIONAL

DECLARACIÓN DE BOGOR, INDONESIA (1996)

CATASTRO 2014 (1998)

DECLARACIÓN DE BATHURST, AUSTRALIA (1999)

"RECONOCER LA NECESIDAD PARA LA ADMINISTRACIÓN DE TIERRA DE ENVOLVER MÁS ALLÁ DE LOS PARADIGMAS CATASTRALES TRADICIONALES PARA ABARCAR UN ENTENDIMIENTO FRESCO DE LA RELACIÓN ENTRE LA TIERRA, PROPIEDAD Y DERECHOS Y LA NECESIDAD DE INICIATIVAS QUE SE NECESITA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS"

BASE PARA EL DESARROLLO DE IDE'S

INTEGRAR TODO EL TERRITORIO

APOYAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE

QUE SOPORTE

PLANIFICACIÓN

INTEGRACIÓN DE ADMINISTRACIONES

SEGURIDAD DE TENENCIA

FACILIDAD DE TRANSACCIONES

RENTABILIDAD FISCAL??

RESULTADOS. EL CATASTRO EN ECUADOR

GENERALIDADES DE ECUADOR



256.000 km²

5% Ciudades, carreteras y otros
29% SNAP, BP, patrimonio forestal
29% tierra adjudicada
37% (patrimonio INDA)

22 provincias
219 cantones
1330 parroquias

Art. 30, 34 y 267 de la Constitución garantizan la propiedad en cualquiera de sus formas

Corresponde a los municipios el mantenimiento catastral
No existe un concepto global de catastro
DINAC "Registro de las características físicas de un predio"

Elementos que integran la propiedad rural: tierras, edificios, maquinaria agrícola, semovientes, caudales de agua, bosques naturales o artificiales, plantaciones de cacao, café, caña, árboles frutales y otros análogos

Urbano definido por servicios municipales como agua potable, luz eléctrica, aseo de calles, etc.


PROVINCIAS


CANTONES


PARROQUIAS

RESULTADOS. EL CATASTRO EN ECUADOR

EVOLUCIÓN DEL CATASTRO RURAL EN ECUADOR

Políticas que presionan

- 1964. 1ª Ley de Reforma Agraria y Colonización
  - 900.000 ha, tamaño promedio 6.42ha
- 1973. 2ª Ley de Reforma Agraria
  - 1'450.000 ha, tamaño promedio 8.63 ha
- 1979. Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario
- 1994. Ley de Desarrollo Agropecuario

Varios Intentos

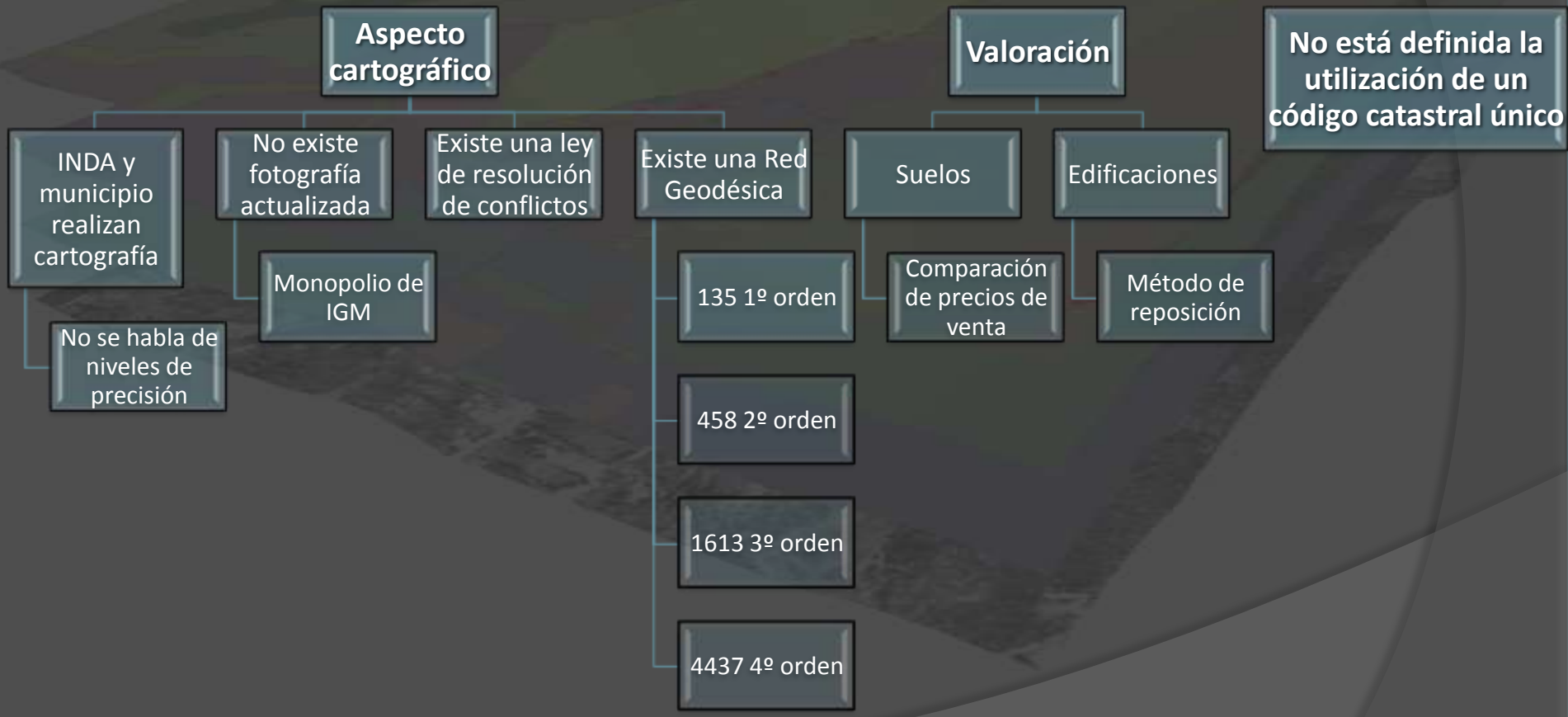
- 1964. Creación de la DINAC
- 1979. Proyecto "Carta Catastral del Ecuador" (IGM-DINAC)
- 1985. Proyecto "Titulación de Tierras", 1989 "CATIR"
- 1980's. Proyectos Integrales
- 1989. Reglamento de avalúos a predios Rurales
- 1996. Manual Técnico de mantenimiento y actualización catastral
- 1998. Descentralización del catastro
- 2002. PRAT

Viejos problemas

- Falta del establecimiento de una política catastral
- Ausencia de normas que regulen procesos
- Falta de integración de instituciones
- Desinterés en la actualización catastral

RESULTADOS. EL CATASTRO EN ECUADOR

ESTADO ACTUAL DEL CATASTRO RURAL EN ECUADOR



RESULTADOS. EL CATASTRO EN ECUADOR

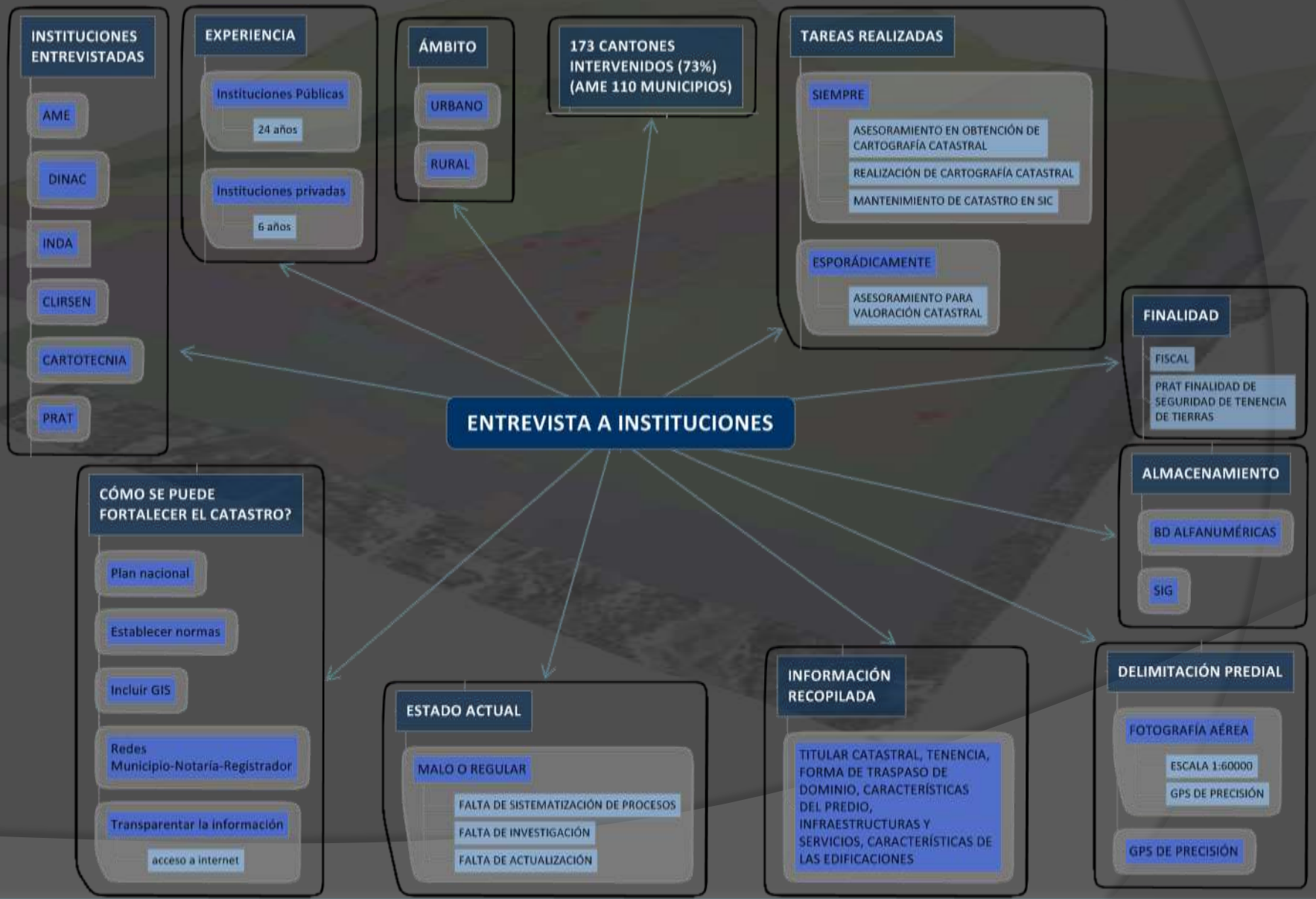
ESTADO ACTUAL DEL CATASTRO RURAL EN ECUADOR

Actualización catastral



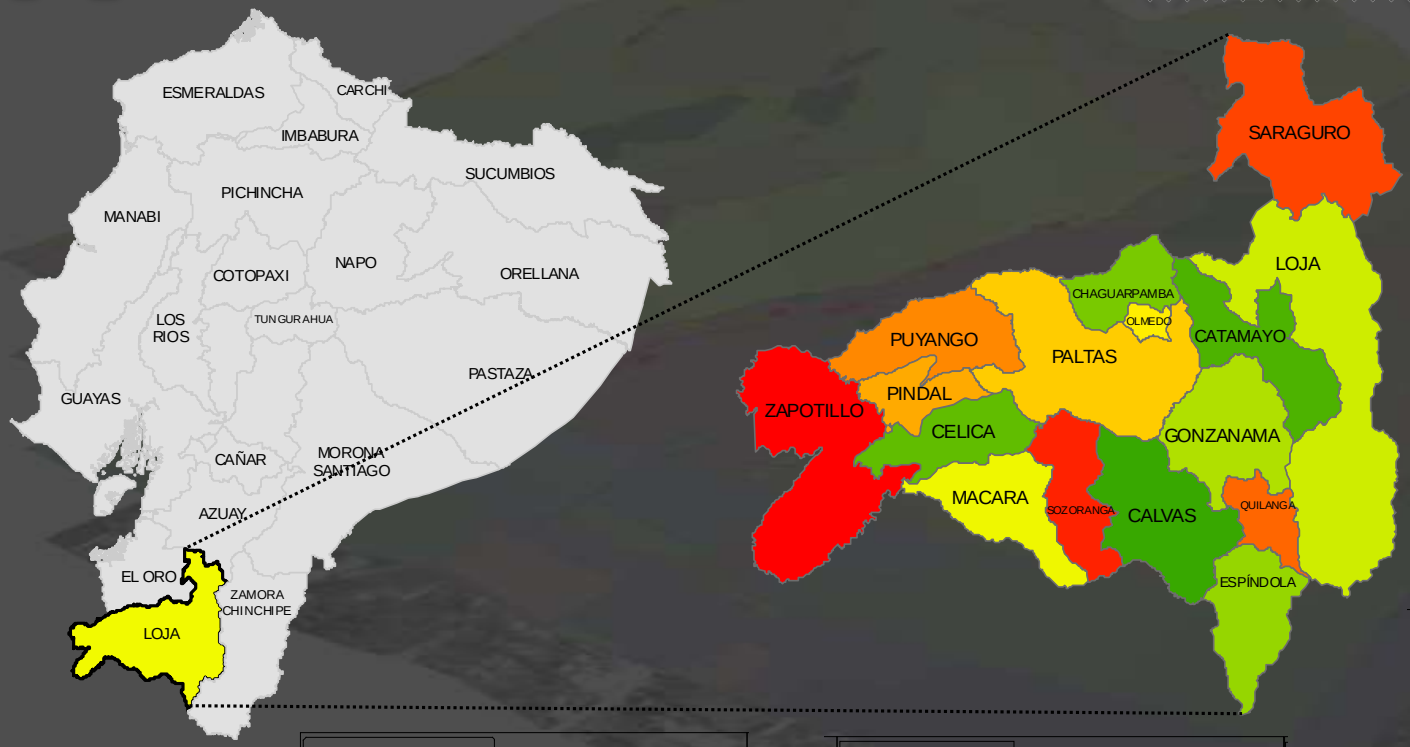
RESULTADOS.

EL CATASTRO EN ECUADOR. RESULTADOS DE ENTREVISTA



RESULTADOS.

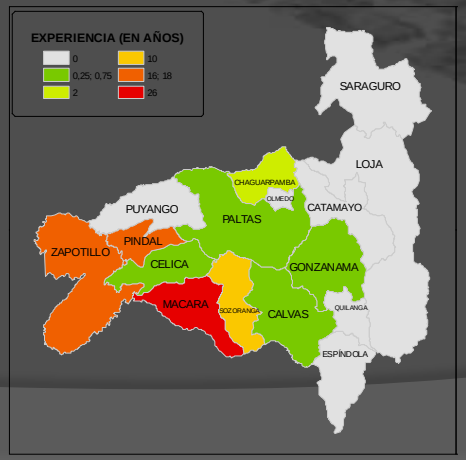
EL CATASTRO EN LA PROVINCIA DE LOJA. RESULTADOS DE LA ENCUESTA

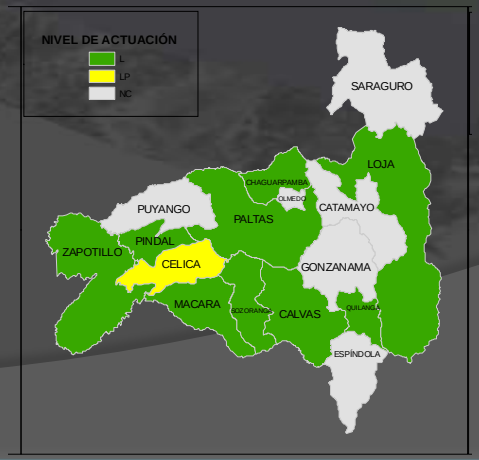












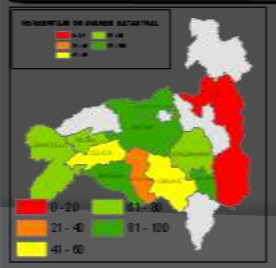
EL CATASTRO RURAL EN ECUADOR. TRABAJO DE INVESTIGACIÓN TUTORADO.

PROGRAMA DE TERCER CICLO. "INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO RURAL". SEPTIEMBRE DE 2007

USC UNIVERSIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

RESULTADOS ENCUESTA CATASTRO

- **CÓMO SE PUEDE FORTALECER EL CATASTRO?**
  - Plan nacional
  - Establecer normas
  - mayor aprovechamiento de la información
  - incluir GIS
  - Redes Municipio-Notaría-Registrador
    - actualización dinámica
    - mejorarían ingresos municipales y servicios al contribuyente
    - menor información fraudulenta
  - Transparentar la información
    - acceso a internet
    - beneficioso para el mercado inmobiliario
  - El 55% no tiene plan de avalúos
- **DESARROLLO CATASTRAL**
  - Permite la planificación y ordenación (100%)
  - Aumenta los ingresos municipales (73%)
  - Brinda seguridad jurídica (27%)
- **FINALIDAD DEL CATASTRO**
  - Fiscal (55%)
  - Planificación y ordenación es la finalidad ideal (91%)
- **PERSONAL TÉCNICO**
  - 1 técnico /c 500 km2 — INSUFICIENTE
  - 2 a 6 técnicos/c 500 km2 — OPTIMO
- **ACTIVIDADES QUE REALIZA EL MUNICIPIO DE ACUERDO A SU IMPORTANCIA**
  - Infraestructura Sanitaria
  - Infraestructura Vial
  - Educación
  - Catastro
- **ALMACENAMIENTO DE INFORMACIÓN**
  - Visualización y edición — BD ALFANUMÉRICAS (91%)
  - SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
  - SIG (18%)
- **LEYES Y NORMATIVAS UTILIZADAS**
  - Ley Orgánica de Régimen Municipal (82%)
  - Código tributario (64%)
  - Ordenanzas Municipales (36%)
    - Recaudación de Impuestos
    - Delimitación Territorial
  - Constitución Política (18%)
  - Ley de Caminos (18%)
  - Ley Forestal (9%)
- **INFORMACIÓN RECOPILADA**
  - TITULAR CATASTRAL, TENENCIA, FORMA DE TRASPASO DE DOMINIO, CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES
- **FINALIDAD DE ORDENANZAS**
  - Regular, determinar y recaudar el impuesto urbano y rural (55%)
  - Valoración de predios (9%)
- **DELIMITACIÓN PREDIAL**
  - ESCALA 1:50000 — CARTA TOPOGRÁFICA
  - ESCALA 1:60000 — FOTOGRAFÍA AÉREA
  - Escrituras o registro de propiedad — DOCUMENTOS LEGALES
- **INSTITUCIONES QUE TRABAJAN CON TEMAS CATASTRALES**
  - AME (100%) — Mayor presencia
  - DINAC (18%)
  - IGM (36%) — Presencia 9%
  - BEDE (27%) — Presencia 18%
  - UNIVERSIDAD (9%)
- **COBERTURA CATASTRAL**
  - Promedio 66%
- **TAREAS CATASTRALES**
  - EXTERNALIZAN — Cartografía catastral
  - INTERNALIZAN — Inventario predial; Valoración Catastral; Mantenimiento de SIC
- **INFORMACIÓN TRANSFERIDA POR LA DINAC**
  - Cartográfica
  - Encuesta predial
  - Valoración



CONCLUSIONES

- Actuales Tendencias internacionalmente: IDE y SIT, cuyo centro es el catastro.
- Evolución en Ecuador ≈ Internacional. Políticas no han fortalecido el catastro.
- Existen a nivel nacional experiencias enriquecedoras de desarrollo catastral que deberían replicarse

CON RELACIÓN A LA ENCUESTA

- Actualmente el catastro en Ecuador tiene la finalidad únicamente fiscal
- El fracaso en el desarrollo catastral rural del Ecuador se debe a las políticas centralistas, y a la inexistencia de normatividad.
- En la provincia de Loja existe un pobre desarrollo catastral rural.
- Faltan recursos técnicos e interés de las municipalidades